

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА ВРБАС
ОПШТИНСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И
СТАМБЕНЕ ПОСЛОВЕ
Број : ROP-VRB-11545-LOC-1/2017
Дана : 25.05.2017. године
ВРБАС

Одељење за урбанизам и стамбене послове Општинске управе Врбас, поступајући по захтеву

_____ за издавање локацијских услова за доградњу стамбено пословног објекта, П+0, на катастарској парцели бр. 6288 к.о. Врбас-град, у Врбасу, у улици Саве Ковачевића бр. 81, на основу члана 53а став 1. и члана 55. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-УС, одлука УС РС број ИУ 50/2013, одлука УС РС број ИУ, 98/2013, одлука УС РС број ИУ 132/2014, УС РС број ИУ 145/2014), члана 4. Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, број 35/15 и 114/15), члана 12. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, број 113/2015 и 96/2016), Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Службени гласник РС, бр. 23/15, 77/2015 и 58/16) Плана детаљне регулације блока 27 и 36 у Врбасу („Службени лист Општине Врбас“. бр.18/08) и Решења в.д. начелника Општинске управе Врбас број 031-189/2017-IV/03 од 05.05.2017. године, доноси:

**ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ
ЗА ДОГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА, П+0 / трговина /
НА К.П. БР. 6288. К.О. ВРБАС-ГРАД**

1. Подаци о катастарској парцели

Број катастарске парцеле и назив к.о.	6288 к.о.Врбас-град
Површина катастарских парцела	1217 m ²
Власник	_____
Место градње	Врбас
Улица и број	Саве Ковачевића бр. 81

2. Плански документ

Издаје се на основу	Плана детаљне регулације блока 27 и 36 у Врбасу („Службени лист Општине Врбас“. Бр.18/08)
Просторна целина	Блок „36“
Планирана зона	вишепородично стамбено-пословни садржаји
Да ли је потребна даља планска разрада	не

3. Подаци о објекту који се гради

Намена објекта	Стамбено-пословна
Тип објекта	Објект у низу
Категорија објекта	„Б“
Класификациони број објекта и процентуална заступљеност	123001 53% становање 47% пословање
Бруто развијена површина дограђеног дела објекта	257,97 m ²
Укупна нето површина	220,30 m ²
Спратност	П+0
Спратна висина:	2,83 m - 3,35 m
Висина објекта: слемена	5,15 m
Кота пода пословање, становање	0,05 m; 0,52 m
Индекс заузетости	0,426 m ²
Индекс изграђености	42,64%
објект главни или други на парцели	главни
Број катастарских парцела преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру	Улица Саве Ковачевића бр. 10908 К.п.6288 к.о. Врбас-град
Прикључак на јавни пут паркинзи	Постојећи прикључак Три паркинг места на к.п. 6288

4. **Остали услови:** Извод из Плана детаљне регулације блока 27 и 36 у Врбасу („Службени лист Општине Врбас“ бр.18/08) на основу којег се издају услови: „...“

(Б) Вишепородично становање на грађевинској парцели

Планирана изградња вишепородичних стамбених објеката на парцели има обележја режима завршавање започетих целина, тоталне реконструкције и хомогенизације постојеће хетерогене физичке структуре.

У том смислу утврђују се следећа правила, услови и ограничења за изградњу и уређење простора за вишепородично становање на грађевинској парцели:

- Грађевинске линије се поклапају са регулационим линијама. У случајевима где су постојећи или планирани објекти својим положајем условили положај планираних објеката, грађевинска линија повучена је од регулационе линије.
- Постављањем грађевинских линија и унутар грађевинске парцеле разграничена је зона изградње од неизграђене површине која се намењује за уређење зеленила, паркинга, места за постављање контејнера за смеће и других садржаја потребних корисницима парцеле.

Сви планирани објекти по ободу блокова постављају се на грађевинску линију целом својом ширином у непрекинутом низу. Низови се прекидају на местима где низ грађевинских

парцела прекидају јавне површине било да су од општег интереса или за јавно (заједничко) коришћење чиме се прекидају и низови планираних и постојећих објеката по ободу парцела.

Максималан број станова лимитиран је планским стандардом да је просечна бруто површина стана 85,00 м².

Изградња гаража дозвољена је као независни зидани објекат или као отворени објекат (без преграда) на металним лаконосивим стубовима покривеним лимом. Максимална спратност гараже је П+0, условљена је изградња косих кровова са максималном висином венца до 2,20 м и нагибом кровних равни од 10-15°. Одводњавање усмерити према дворишту парцеле.

Дозвољена је изградња вишепородичних објеката у оквиру других намена предвиђених Планом. Парцела у целости се намењује као вишепородично становање са обавезујућом применом урбанистичких параметара зоне у којој се објекат гради.

Табела 1: Условљени урбанистички параметри

Минимална ширина грађ. парцеле	15,00 м (препоручено 20,00 м)
Минимална површина грађ. парцеле	600,00 м ² (М2- 500,00 м ²)
Максималан степен искоришћености	- није условљен за објекте у зони општеградског центра - 50% за парцеле у низу - 60% за угаоне парцеле
Максимална спратност	По+П+4+Пк
Минимално озелењених површина	30%

5. Услови за пројектовање и прикључење на инфраструктуру прибављени од имаоца јавних овлашћења:

- Технички услови и подаци за израду техничке документације, број услова: ДВ 02-457-1/2017 године од 19.05.2017.године, издати од стране Јавног предузећа за дистрибуцију природног гаса „Врбас-гас“ из Врбаса.
- Технички услови за пројектовање и изградњу прикључка на водоводну и канализациону мрежу, број услова: 02-6712 од 17.05.2017. године, издати од стране ЈКП „КОМУНАЛАЦ ВРБАС“ из Врбаса ул. Саве Ковачевића бр.87.
- Технички услови за пројектовање и прикључење стамбено-пословног објекта П+0 у Врбасу, на катастарској парцели 6288 к.о. Врбас-град, у Врбасу, Саве Ковачевића бр. 81 : 8А.1.1.0.-Д.07.08.-115798/2/17 од 11.05. 2017. године; Електропривреда Србије, ЕПС Дистрибуција, Огранак Електродистрибуција Сомбор.

6. Остала приложена документација:

- Копија плана парцеле бр.6288 к.о. Врбас-град, број 952-04-84/17 од 04.05.2017. године издате од стране РГЗ-СКН из Врбаса.

7. Саставни део локацијских услова:

- Идејно решење број: ИДР- 156/2017 од априла 2017. год. израђено од стране С.З.Г.Р. „Баминг“ из Врбаса;

8. Рок важности локацијских услова:

Локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

Локацијски услови се издају на основу члана 53а. став 1., 55. и 57. Закона о планирању и изградњи („Сл. Гласник РС“, бр. 72/2009 , 81/2009 – испр., 64/2010- одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 –одлука УС и 98/2013- одлука УС 132/2014 и 145/2014).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог закључка може се изјавити приговор Општинском већу општине Врбас, преко надлежног органа, у року од три дана од дана његовог достављања, уз уплату локалне административне таксе у износу 500,00 дин. на жиро рачун бр. 840-0000742251843-73 позив на број 97- 57-240.

Доставити:

1. подносиоцу захтева
2. имаоцима јавних овлашћења
3. архиви

**ПО ОВЛАШЋЕЊУ НАЧЕЛНИКА
РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА**

Данијела Вујачић, дипл. правник